

新疆友好（集团）股份有限公司关于拟向 华夏银行乌鲁木齐分行申请经营性物业抵押贷款的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

●本公告中“新疆友好（集团）股份有限公司”简称为“公司”或“本公司”，“新疆友好百盛商业发展有限公司”简称为“该公司”。

●抵押标的：友好百盛购物中心 A 座地下二层至地上六层房产及土地。

●贷款金额：人民币 5 亿元。

●贷款银行：华夏银行乌鲁木齐分行。

●本公司第七届董事会第十九次会议已审议通过《公司关于拟向华夏银行乌鲁木齐分行申请经营性物业抵押贷款的议案》，尚需提交公司股东大会审议。

一、抵押贷款情况概述

抵押标的：友好百盛购物中心 A 座地下二层至地上六层房产及土地。

贷款银行：华夏银行乌鲁木齐分行。

贷款金额：人民币 5 亿元。

为了更好地发展主营业务，公司拟将持有的物业友好百盛购物中心 A 座地下二层至地上六层房产及土地做抵押，向华夏银行乌鲁木齐分行申请经营性物业抵押贷款人民币 5 亿元，贷款期限为 9 年，贷款利率为人民银行同期贷款基准利率。

二、抵押标的情况

1、基本情况：乌鲁木齐市依巴克区友好南路 668 号友好百盛购物中心 A 座地下二层至地上四层商服房地产、地上五至六层办公房地

产，总建筑面积 51,649.98 平方米，分摊土地使用权面积 9,561.03 平方米，土地使用权以出让方式取得，现处乌鲁木齐市二级商业地价区。

2、各层情况如下表：

房屋所有权证证号	房屋坐落	产别	栋号	结构	房屋总层数	所在层数	建筑面积(平方米)	设计用途	产权来源	修建年代
乌房权证沙依巴克区字第 2012343322 号	乌鲁木齐市沙依巴克区友好南路 668 号	股份制	友好百盛	框架	陆层(地下贰层)	负贰层(A)	7,607.14	超市	自建	2002
乌房权证沙依巴克区字第 2012385639 号						负壹层(A)	8,008.62	超市		
乌房权证沙依巴克区字第2012373736号						壹层(A)	7,176.37	商业用房		
乌房权证沙依巴克区字第2012372107号						贰层(A)	7,735.59	商业用房		
乌房权证沙依巴克区字第2012342224号						叁层(A)	8,450.01	商业用房		
乌房权证沙依巴克区字第2012373735号						肆层(A)	8,380.86	商业用房		
乌房权证沙依巴克区字第2012343344号						伍层(A)	2,076.18	办公用房		
乌房权证沙依巴克区字第 2012343315 号						陆层(A)	2,215.21	办公用房		
合计										

3、土地使用权：《国有土地使用证》，国有土地使用证证号：乌国用(2004)字第 0008625 号，地号：02-029-035-1，图号：52.00-48.00，用途：商业用地，使用权类型：出让，终止日期：2041 年 08 月 30 日，土地使用权面积 14,272.20 平方米。

三、抵押贷款合同的主要内容

经营物业抵押贷款额度为 50,000 万元（人民币：伍亿元整），贷款期限为九年，利率执行人民银行同期贷款基准利率，按月结息，固定利率，贷款采取分期还款的方式，放款后第二季度开始还款，每季度还款不低于 1,400 万元。

还款来源主要是新疆友好百盛商业发展有限公司支付给本公司的租赁费和分红收入。

四、上述经营物业的租赁及近三年度的分红情况

1、租赁情况

本公司于 2003 年 12 月 13 日以通讯方式召开的三届十六次董事

会审议通过了《关于向新疆友好百盛商业发展有限公司租赁公司资产的议案》，将公司拥有产权的友好超市地下二层至地上四层营业层、地下二层至地上五层车库、地上五层不低于 500 平方米的办公区租赁给新疆友好百盛商业发展有限公司使用；租赁期限 20 年，租金标准：2003 年 1 月 1 日起至 2003 年 12 月 31 日止 2,150 万元、2004 年 1 月 1 日起 2004 年 12 月 31 日止 2,375 万元、第三个完整会计年度起至第十个完整会计年度每年租金为 2,500 万元，第十一个完整会计年度至期满由双方协商确定。经合作双方协商并经该公司股东会决议确定 2013 年度至 2017 年度租金标准为年租金 2,692 万元；2018 年度至 2022 年度租金标准为年租金 2,788 万元。

2、新疆友好百盛商业发展有限公司近三年对本公司的分红情况：

本公司 2010 年度收到该公司分红款 1,537.22 万元；2011 年度收到该公司分红款 3,379.28 万元；2012 年度收到该公司分红款 3,705.55 万元。

五、本次经营性物业抵押贷款用途：主要用于公司商业资产购置、经营租赁、日常经营周转等。

六、上述经营性物业抵押贷款额未包含于公司拟定的 2013 年度的贷款余额内。

七、上述经营性物业抵押贷款事项已经公司第七届董事会第十九次会议审议，以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权通过。将于 2014 年 2 月 28 日提交公司股东大会审议。

八、备查文件

公司第七届董事会第十九次会议决议。

特此公告。

新疆友好（集团）股份有限公司董事会

2014 年 2 月 13 日